

**Beschlussvorlage der Verwaltung  
Nr.: 20183456**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 20.12.2018

**Verfasser/in:** Herr Wiemann

**Fachbereich:** Amt für Finanzsteuerung

Bezeichnung der Vorlage:

Genehmigung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung der VBW Bauen und Wohnen GmbH  
hier: Wirtschaftsplan 2019

Beschlussvorschriften:

§ 113 Abs. 1 GO NRW

**Beratungsfolge:**

Gremien:

Ausschuss für Beteiligungen und Controlling

Sitzungstermin:

17.01.2019

Zuständigkeit:

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

23.01.2019

Vorberatung

Rat

31.01.2019

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bochum stimmt dem Beschlussvorschlag des Aufsichtsrats der VBW Bauen und Wohnen GmbH (VBW) über den **Wirtschaftsplan 2019** zu.

Der Vertreter der Stadt Bochum in der Gesellschafterversammlung der VBW wird angewiesen, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die Gesellschafterversammlung genehmigt den Wirtschaftsplan 2019.*

**Begründung:**

Die Stadt Bochum ist über die Stadtwerke Bochum Holding GmbH an der VBW Bauen und Wohnen GmbH (VBW) mit 68,89% (mittelbar) beteiligt.

Nach § 21 Abs. 2 lit. b) i.V.m. § 22 des Gesellschaftsvertrages der VBW in Verbindung mit § 113 Abs. 1 GO NRW ist der Vertreter der Stadt Bochum in der Gesellschafterversammlung der VBW an die Beschlüsse des Rates gebunden.

## Wesentliche Zahlen des Wirtschaftsplans 2019:

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird gemäß vorgelegtem Plan von steigenden Umsatzerlösen auf insgesamt 85,5 Mio. € ausgegangen. Das Jahresergebnis vor Steuern ist mit 8,2 Mio. € geplant. Nach Steuern und Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage (10% des Jahresüberschusses nach Steuern in Höhe von 7,5 Mio. €) ergibt sich planerisch ein Bilanzergebnis von rd. 6,8 Mio. €. Bei einer daraus geplanten Ausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von 3,0 Mio. € (40% des Jahresüberschusses nach Steuern) erhalte die Stadtwerke Bochum Holding GmbH eine (Brutto-)Ausschüttung von rd. 2,1 Mio. €.

Die Gesellschaft gibt zum **Wirtschaftsplan 2019** folgende **Erläuterungen**:

Die Umsatzerlöse erhöhen sich im Geschäftsjahr 2018 um 3,7 Mio. € auf 82,5 Mio. €. Die Entwicklung ergibt sich aus der Steigerung der Sollmieten sowie aus erhöhten Verkaufsmaßnahmen. Im Wirtschaftsplanjahr 2019 setzt sich die positive Entwicklung aufgrund der genannten Effekte fort, sodass die Umsatzerlöse 85,5 Mio. € betragen.

Die Bestandsveränderungen verringern sich im Geschäftsjahr 2018 um 3,0 Mio. €. Die Veränderung bei den Bestandsveränderungen ergibt sich ebenfalls aufgrund der Verkaufsmaßnahmen. Verkäufe wurden im Geschäftsjahr 2018 realisiert, sodass sich die Umsatzerlöse erhöhen und die Bestandsveränderungen sich korrespondierend verringern. Im Wirtschaftsplanjahr haben wir den gegenläufigen Effekt, da mehrere Maßnahmen aus der Wachstumsstrategie in 2019 errichtet werden, jedoch noch nicht verkauft werden. Somit ergibt sich Im Wirtschaftsplanjahr 2019 ein Wert von 3,6 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Geschäftsjahr 2017 durch Sondereffekte geprägt. Zum einen wurde Streubesitz verkauft. Aufgrund der Verringerung der Verkaufsobjekte ergibt sich ein Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Wirtschaftsplanjahr 2019 2,6 Mio. €.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen verringern sich im Geschäftsjahr 2018 um 0,6 Mio. € auf 40,3 Mio. €. Im Wirtschaftsplanjahr erhöhen sich die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen auf 46,3 Mio. €. Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen setzen sich aus den Positionen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und für Verkaufsgrundstücke zusammen. Im aktuellen Geschäftsjahr wurde jedoch nichts für das Umlaufvermögen gebaut; erst im Jahr 2019 kommt hier der Bau der Eigenheime in der Flussesiedlung hinzu.

Die Erhöhung des Personalaufwandes im Geschäftsjahr 2018 und im Wirtschaftsplanjahr 2019 von 9,2 Mio. € (Ist 2017) auf 10,2 Mio. € ergibt sich aufgrund einer Steigerung der Mitarbeiterzahl. Aufgrund der angestrebten Wachstumsstrategie und der erhöhten Kundenansprüche ist eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl erforderlich.

Die Abschreibungen erhöhen sich im Geschäftsjahr 2018 um 0,6 Mio. € auf 16,6 Mio. €. Die erhöhten Abschreibungen sind auf die erhöhten Investitionen in den Bestand und das erhöhte Investitionsvolumen im Rahmen der Wachstumsstrategie zurückzuführen. Die Erhöhung im Wirtschaftsplanjahr 2019 auf 16,9 Mio. € ergibt sich ebenfalls aus den zuvor genannten Gründen.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 1,3 Mio. € auf 6,2 Mio. € im Geschäftsjahr 2018 sind auf erhöhte EDV-Kosten sowie die Umbauarbeiten der VBW-Zentrale zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen entwickeln sich im Vergleich zu 2017 positiv. Trotz der Erhöhung der Investitionen und der damit verbundenen Erhöhungen der Kreditverbindlichkeiten verringern sich die Zinsaufwendungen im Wirtschaftsplanjahr 2019 auf 8,0 Mio. €. Das lässt sich auf verbesserte Zinskonditionen zurückführen, die den Effekt aus den erhöhten Kreditverbindlichkeiten kompensieren.

Im Wirtschaftsplanjahr 2019 ergibt sich ein Jahresüberschuss von 7,5 Mio. €. 3,0 Mio. € des Jahresüberschusses werden an die Gesellschafter ausgeschüttet. 4,5 Mio. € werden thesauriert und in die Gewinnrücklagen eingestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

*Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:*

*Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):*

**Anlagen:**

VBW Wirtschaftsplan 2019